

# TE KOOP



## Eikenlaan 14, Vlodrop

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**131m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**303m<sup>2</sup>**

Inhoud

**720m<sup>3</sup>**

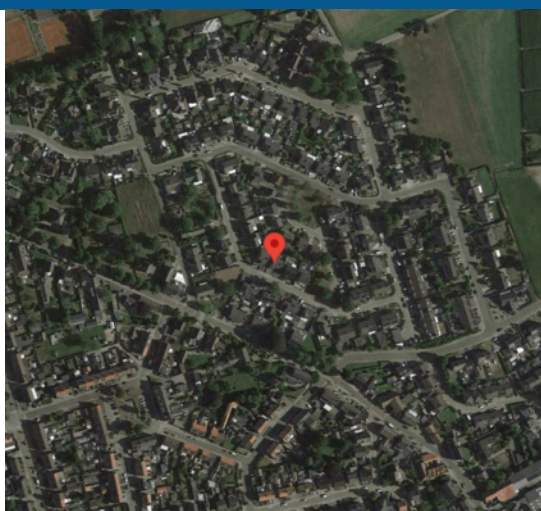
Energie label

**C**

## > Omschrijving

Ruim vrijstaand woonhuis met geschakelde garage, souterrain en omsloten achtertuin, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen.

Deze ideale gezinswoning heeft een groot souterrain met vele mogelijkheden, een fraaie woonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers, een ruime badkamer en een vaste trap naar een zolderkamer. De woning heeft energielabel C.





#### Souterrain:

Portaal (ca. 5 m<sup>2</sup>), bar (ca. 23 m<sup>2</sup>) met buffet en buffetkast, kantoor-/hobbyruimte (ca. 15 m<sup>2</sup>) provisie-/bergruimte (ca. 20 m<sup>2</sup>). Het souterrain wordt verwarmd middels radiatoren;

#### Begane grond:

entree, hal met vernieuwde meterkast en trap naar de 1e verdieping, toiletruimte waarin wandcloset, L-vormige woonkamer (ca. 33 m<sup>2</sup>) met houtkachel en schuifpui naar terras, half open keuken (ca. 11 m<sup>2</sup>) waarin moderne keukenopstelling met apparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser), portaal met trap naar souterrain en tuindeur naar de tuin, inpandig bereikbare garage (ca. 16 m<sup>2</sup>) met keukenblok, witgoedaansluitingen en elektrisch bedienbare poort. De begane grond is met uitzondering van de garage voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming;

#### 1e verdieping:

overloop met laminaatvloer, 3 slaapkamers (ca. 14, 10 en 9 m<sup>2</sup>) met laminaatvloeren en waarvan 1 met muurkast, badkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>) waarin ligbad, douche, vaste wastafel, toilet en bergkast;

#### 2e verdieping:

vaste trap naar overloop met c.v.-opstelling en bergruimte, 4e slaap-/zolderkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>);

#### Perceel:

Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein met daarnaast een onderhoudsvriendelijke voortuin voorzien van beplanting. De achtertuin is voorzien van een terras, gazon, beplanting en een praktische overkapping. Middels een poort onder de overkapping is de woning aan de achterzijde bereikbaar;

#### Algemeen:

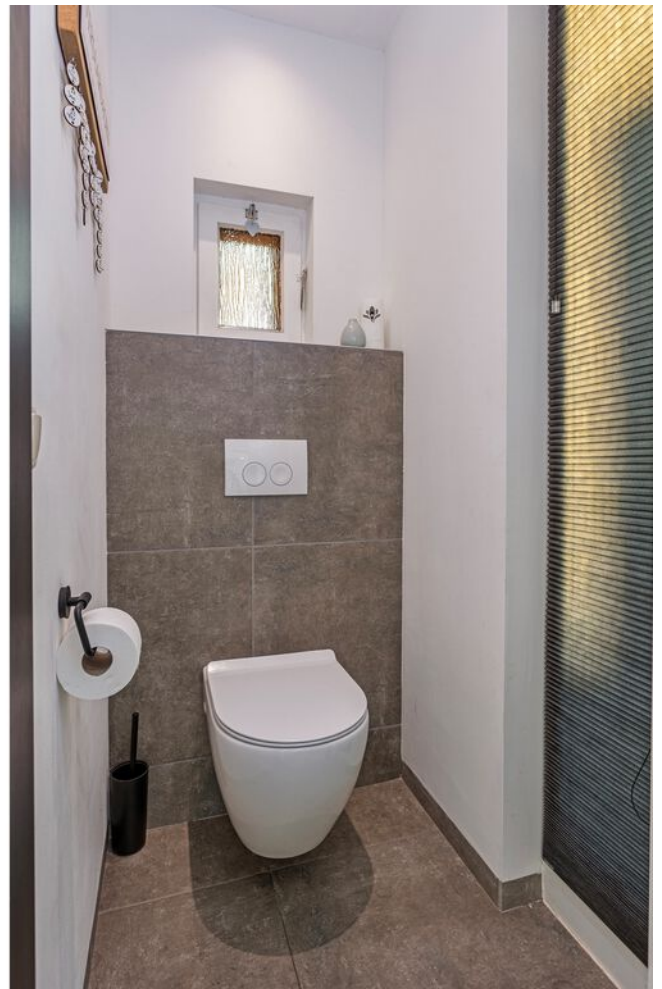
Deze fraaie gezinswoning is rustig gelegen in een kindvriendelijke omgeving nabij de dorpskern en de dagelijkse voorzieningen. De woning is gebouwd omstreeks 1978, is goed onderhouden en is recentelijk deels gemoderniseerd. De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie, grotendeels voorzien van isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel, 15 zonnepanelen en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 131 m<sup>2</sup>, de overige inpandige ruimte ca. 82 m<sup>2</sup>, de inhoud bedraagt ca. 720 m<sup>3</sup> en het perceeloppervlak 303 m<sup>2</sup>.

#### Omgeving:

Vlodrop maakt met haar buurtschappen Etsberg, Rothenbach en Vlodrop Station deel uit van de gemeente Roerdalen en heeft ruim 2300 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Vlodrop beschikt over voldoende voorzieningen zoals een basisschool, supermarkten, diverse winkels, tuincentra, een huisartsenpraktijk, een tandartspraktijk, restaurants, cafés, een dorps huis, een sporthal, een buitenzwembad en diverse (sport)verenigingen. Vlodrop ligt op circa 10 kilometer van de stad Roermond met zijn uitgebreide maasplassen, tal van winkels en terrasjes in de fraaie historische binnenstad en het Designer Outlet Center met meer dan 180 winkels en diverse restaurants. Het Bourgondische Maastricht en het Zuid-Limburgse heuvelland maar ook Venlo, Eindhoven en grote Duitse steden als Düsseldorf, Keulen en Aken zijn eveneens goed bereikbaar.



*“Kom binnenkijken!”*











































## > Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# > Plattegrond

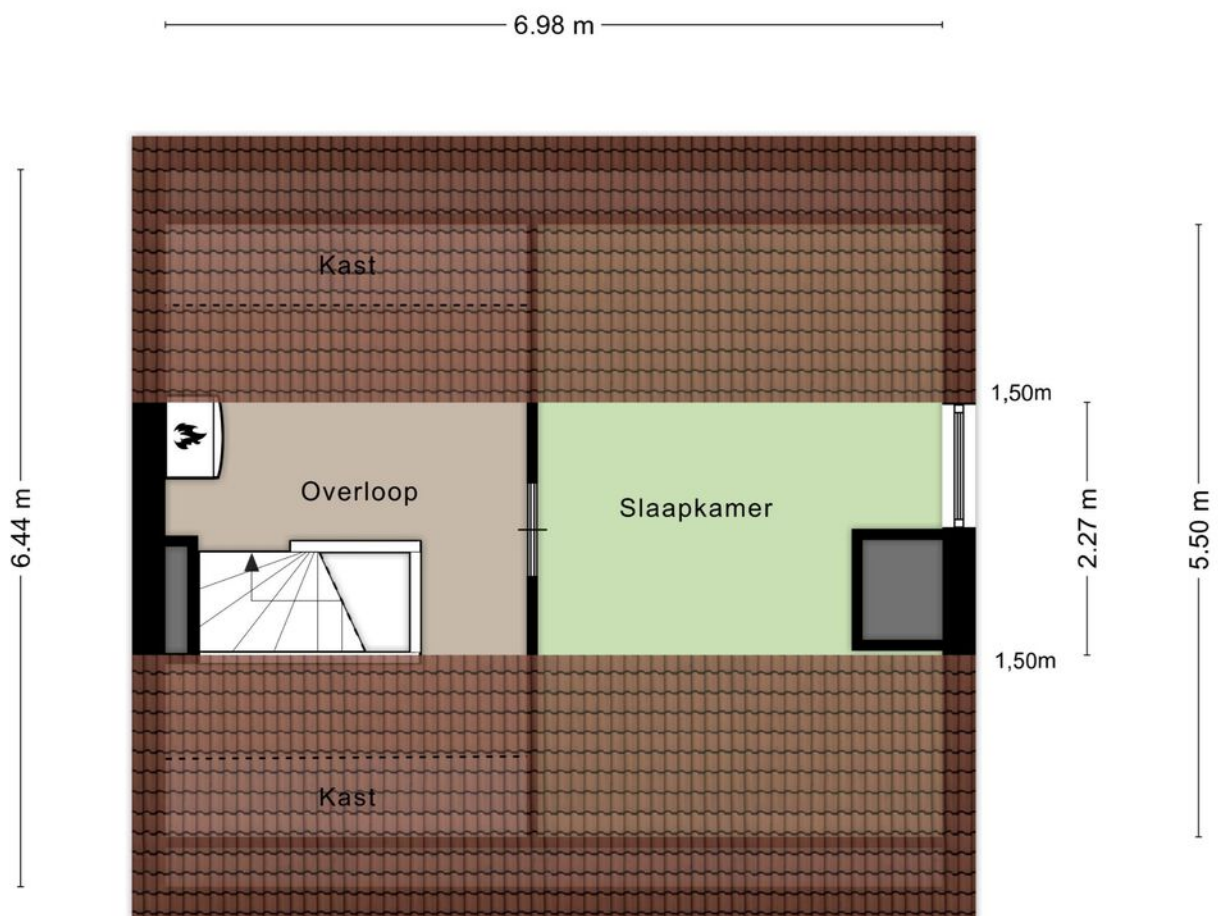
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek het souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Spouwmuren

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 303 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 131 m<sup>2</sup>

Inhoud 720 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 82 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

---

## > Kenmerken

Aantal badkamers	1
------------------	---

### Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

### Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Noord-oost
-------------	------------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Normaal
-------	---------

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2002
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

---

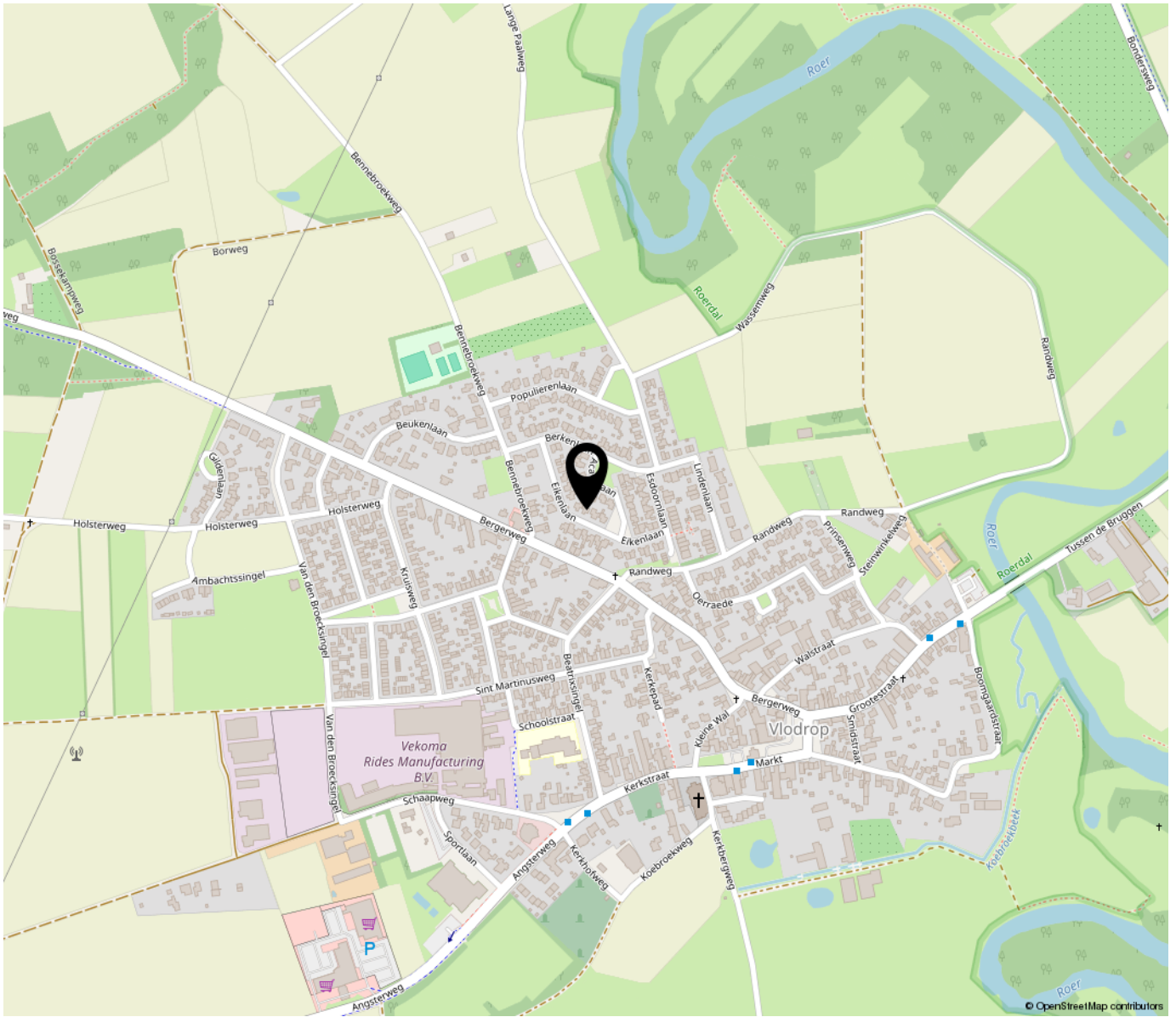
## > Kenmerken

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

---

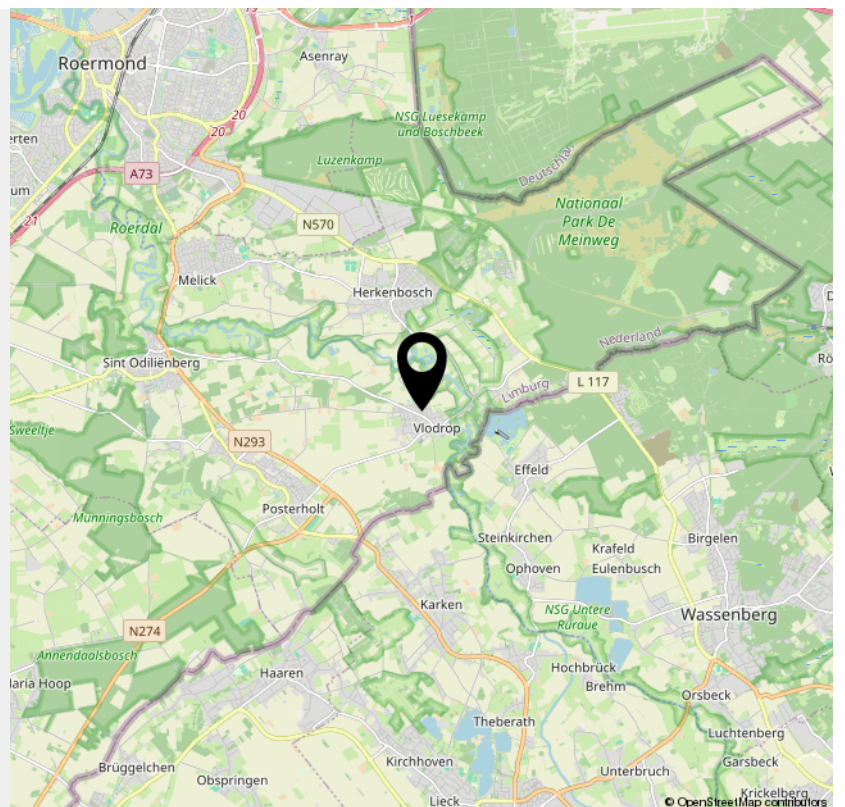


## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Deze fraaie en ruime woning is gelegen op een fijne en rustige locatie nabij de dagelijkse voorzieningen.

Vlodrop is gelegen in een landelijke en groene woonomgeving langs rivier de Roer en Nationaal Park de Meinweg met haar vele wandel- en fietsroutes. Op circa 10 kilometer is de stad Roermond gelegen.

Ook de autosnelweg A73 is goed en snel bereikbaar.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV  
Angsterweg 1  
6063 AT Vlodrop

0475485006  
biermansmakelaardij.nl  
info@biermansmakelaardij.nl

